

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αριθ. Πρωτ. ...	17997
Ημερομ. Καταβολής ...	14.6.11

Προς την Υπουργό

-Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

14/06/2011

ΘΕΜΑ: Απόφαση Κ.Σ.Χ.Ο.Π για οικοδόμηση ακινήτου στα Τουρκοβούνια

Στις 6-4-11 το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος γνωμοδοτεί με την 90 πράξη του υπέρ της άρσης απαλλοτριώσης στο Ο.Τ 111 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλατσίου. Με την ως άνω πράξη ένα γήπεδο έκτασης 3.523 τ.μ που είχε ενταχθεί το 1979 στο σχέδιο πόλης του Δήμου Γαλατσίου ως κοινόχρηστος χώρος για τη δημιουργία παιδικής χαράς αποχαρακτηρίζεται λόγω αδυναμίας της διοίκησης να προβεί στην απαλλοτριώσή του και απο ελεύθερος χώρος με την ως άνω γνωμοδότηση προτείνεται η μετατροπή του σε οικοδομήσιμο με χρήσεις εκπαίδευσης και πρόνοιας και με όρους δόμησης 70% κάλυψη (παρόλο που στο Ο.Τ 111 έχει εγριθεί κάλυψη 60%) και 1,4 συντελεστή δόμησης.

Επισημαίνουμε ότι η ως άνω γνωμοδότηση στερείται νόμιμης και ειδικής αιτιολόγησης καταρχήν ως προς την διατήρηση του πολεοδομικού ισοζυγίου μεταξύ των ελεύθερων χώρων και των οικοδομήσιμων. Ειδικότερα με τον αποχαρακτηρισμό αυτό επέρχεται από τη μια μείωση της συνολικής επιφάνειας των ελεύθερων χώρων στην πολεοδομική ενότητα Άνω Μενιαδιάτικα κατά 3,5 στρέμματα με δεδομένο ότι σύμφωνα με το Γ.Π.Σ του Δήμου Γαλατσίου υπάρχει ήδη έλλειμμα ελεύθερων χώρων στη συγκεκριμένη γειτονιά κατά 13,4 στρ, και από την άλλη αυξάνονται οι οικοδομήσιμοι χώροι σε μια ήδη πυκνοδομημένη περιοχή με μέσο συντελεστή δόμησης 2,0 γεγονός που έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002.

Επιπλέον το ακίνητο βρίσκεται στην λοφοσειρά των Τουρκοβουνίων η οποία συμπεριλαμβάνεται σ'ένα γενικότερο πλάνο δημιουργίας συστήματος υπερτοπικών πόλων αναψυχής σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Γαλατσίου. Επιπρόσθετα το εν λόγω ακίνητο ανήκει σε ζώνη προστασίας τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και η γνωμοδότηση του Σ.Χ.Ο.Π έρχεται σε αντίθεση με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος, χρησιμοποιώντας ως μοναδική αιτιολόγηση ότι στο Ο.Τ επιτρέπεται η χρήση πρόνοιας και εκπαίδευσης.

Σύμφωνα με καταγγελίες πολιτών, εκ παραδρομής ή εκ προθέσεως έχει αποκρυφτεί ο δασικός και αναδασωτέος χαρακτήρας της έκτασης αυτής, (Αποκόπηκε το 1979 από τον πυρήνα του και εντάχθηκε στο σχέδιο σαν κοινόχρηστος χώρος για την δημιουργία παιδικής χαράς, χωρίς να

ακολουθηθεί η προβλεπόμενη απο το νόμο διαδικασία) και σήμερα με την ως άνω γνωμοδότηση το Κ.Σ.Χ.Ο.Π αποδίδει σε αυτό τέτοιες χρήσεις και όρους δόμησης ώστε να είναι εφικτή η οικοδόμησή του. Η εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας προς το ΣΧΟΠ ότι η εν λόγω έκταση δεν τυγχάνει δασική ούτε υπάγεται στις διατάξεις του δασικού κώδικα δεν αναφέρεται στο εν λόγω ακίνητο. **Για το θέμα σας επισυνάπτουμε μια σειρά έγγραφα.**

Επειδή

- Η απόφαση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π είναι ανεπαρκώς τεκμηριωμένη και στερείται νομικής και ειδικής αιτιολόγησης
- Σύμφωνα με την υπάρχουσα νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας η άρση της απαλλοτρίωσης, λόγω αδυναμίας αποζημίωσης της ιδιοκτησίας, δεν δεσμεύει την διοίκηση να καταστήσει το ακίνητο οικοδομήσιμο.
- Η διοίκηση οφείλει στο πλαίσιο ενός ευρύτερου σχεδιασμού με κριτήρια αντικειμενικά συνδεόμενα με τις πολεοδομικές ανάγκες κάθε περιοχής να εξετάσει παράγοντες όπως η διατάραξη του πολεοδομικού ισοζυγίου των ελεύθερων χώρων, το καθεστώς της περιοχής πριν την ένταξή του, το μορφολογικό χαρακτήρα του συγκεκριμένου ακινήτου, το νομοθετικό καθεστώς της ευρύτερης περιοχής που εντάσσεται το ακίνητο, ώστε να εκτιμήσει αιτιολογημένα αν συντρέχουν λόγοι που εξ'αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμηση του ακινήτου

Ερωτάται η κα. Υπουργός:

- Θα επικυρώσει την με αριθμό 90/2011 γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π προβαίνοντας σε έκδοση υπουργικής απόφασης μετατρέποντας το εν λόγω ακίνητο σε οικοδομήσιμο;
- Προτίθεται να απεντάξει με υπουργική απόφαση το παραπάνω ακίνητο από το σχέδιο πόλης και σύμφωνα με την υπάρχουσα νομολογία του ΣΤΕ να το επαναφέρει στην δασική-αναδασωτέα περιοχή, δηλαδή στο καθεστώς που ήταν πριν την ένταξή του; (καθεστώς της εκτός σχεδίου πόλης έκτασης του Δήμου Γαλατσίου που βρίσκεται σε ισχύ μέχρι και σήμερα)

Οι ερωτώντες βουλευτές

Ηρώ Διώτη

Δημήτρης Παπαδημούλης